

石家庄市居住区建筑风貌与容积率联动创新办法(试行)

第一条 为了创新城市景观风貌管理举措,塑造城市风貌特色,提升城市建设品质,打造现代化、国际化美丽省会城市,在石家庄市内七区,实施居住区建筑风貌与容积率联动管理,规划设计品质与用地开发强度挂钩。正定县、正定新区参照执行。

第二条 对住宅项目容积率计算规则进行调整,自然资源和规划部门进行住宅用地土地出让时,应在规划条件中明确含有0.2的建筑风貌容积率,规划设计方案审查时,根据本办法对规划设计品质进行审核,对达到建筑风貌基本要求且符合本办法相应条款的,建设项目取得条款对应的建筑风貌容积率,叠加后最高不超过0.2;不符合本办法要求的,不能取得建筑风貌容积率。

第三条 取得建筑风貌容积率的建设项目,应符合《石家庄市建筑风貌控制管理技术导则》(以下简称《导则》)的管控原则。违反《导则》强制执行内容的,规划设计方案不予批复;不符合项目涉及的《导则》严格执行内容的,不能取得建筑风貌容积率。但本办法第八条情形除外。

第四条 对提供城市开敞空间的,给予建筑风貌容积率。

审核要求:在项目实用地范围内、满足集中绿地指标要求及建筑退线标准的基础上结合城市界面和天际线优化,额外设置的直接面向城市开敞的沿街绿地、广场,且不作为消防救援等特殊功能场地使用,面积不小于400㎡、短边不小于12m,采用高品质铺装、绿化、小品等进行环境设计。

建筑风貌容积率值:开敞空间用地面积×规划条件确定的容积率÷项目计容用地面积,最高不超过0.08。

第五条 对住宅建筑顶部进行优化的,给予建筑风貌容积率。

审核要求:多层住宅采用坡屋顶,起坡点不高于顶层楼面标高3.3米,坡顶空间与顶层户型无水平楼板分隔;高层住宅结合顶部户型平面变化进行收分处理,且与建筑主体有机衔接。

建筑风貌容积率值:多层住宅顶层及坡屋顶计容面积按顶层投影面积计算,建筑风貌容积率值为顶层投影面积÷项目计容用地面积;高层住宅建筑风貌容积率值为顶部收分户型比标准层户型减少的建筑面积÷项目计容用地面积。建筑风貌容积率值最高不超过0.02。

第六条 对采用高品质建筑外立面材质的,给予建筑风貌容积率。

审核要求:临街或临开敞空间等住宅建筑外立面采用干挂石材、金属板、陶板或其他高品质外装材料,提升城市景观风貌品质,且比例不小于总建筑面积的50%。

建筑风貌容积率值:0.07。

第七条 对优秀规划设计方案给予建筑风貌容积率。

审核要求:按照附件中五项评价标准由专家进行评审。

建筑风貌容积率值:按照核定结果给予,最高不超过0.1,与第八条不同时执行。

第八条 对设计创新给予建筑风貌容积率。

审核要求:设计方案由著名设计大师本人进行创作,或规划、设计有重大创新,建筑单体或景观艺术品品质极高,对我市住宅品质提升具有突破性、引领性,设计方案不受现行建筑风貌管理规定的约束,由专家进行评审,并报市自然资源和规划局党组、市规委会审议通过。本条“著名设计大师”一般指国家勘察设计大师、两院院士、“梁思成奖”、“普利兹克奖”等建筑大奖得主。

建筑风貌容积率值:0.2,与其他条目不同时执行。

第九条 审查程序。首先由规划审批部门对项目是否符合《石家庄市建筑风貌控制管理技术导则》提出的管控原则进行审查。符合本办法第四条至第六条规定的,由规划审批部门据实给予建筑风貌容积率;符合第七条、第八条规定的,随机抽取3位河北省或国家级建筑大师进行专题审查。规划审批部门根据专家审查结论给予建筑风貌容积率并对外公布,其中执行第八条的,参与审查的国家级建筑大师不少于2人,经专家审查通过后,报送市自然资源和规划局党组、市规委会审议。

第十条 取得建筑风貌容积率的项目,建设单位应严格按照批复的规划设计方案进行落实,涉及建筑风貌容积率的内容原则上不得修改,并纳入规划核实内容加强监管。

第十一条 本办法由石家庄市自然资源和规划局负责解释,并对本办法确定的原则在具体执行中细化落实。

优秀规划设计方案评价标准与建筑风貌容积率值

序号	项目	评价指标	评价标准	建筑风貌容积率值
01	城市风貌	1、城市肌理	通过建筑高度、风格、色彩、布局等以街坊为基本单元进行“和而不同”的处理,形成以2-4公顷的街坊为尺度的城市肌理。突出“小街密网”“成组成群”的城市风貌特色。	0.02
		2、天际线	通过相邻街坊间高度合理变化,与周边形成良好的衔接关系,丰富、改善或修复了区域既有的城市天际线。	
02	街道空间	3、街道尺度	以人的视觉感受为出发点,合理控制沿街建筑高度、面宽与街道宽度的比例,营造亲切宜人的街道尺度。	0.02
		4、开敞空间	通过加大建筑退线距离,在道路交叉口、大型公共建筑出入口、沿街较长连续建筑界面的中段,形成开敞空间并进行高品质的环境设计。	
		5、沿街商业	通过运用玻璃材质、架空、骑楼等方式提升底层商业的开放性,形成高品质的室内外过渡空间,增强街道空间活力。通过运用金属、石材等高品质外装材料、个性化的标示系统提升街道空间品质,避免封闭、单调的街道景观。	
		6、住宅底部	沿街住宅底部进行重点设计,与周边环境良好衔接,运用石材等外装材料,突出建筑品质感。入口进行精细化设计,体现文化艺术特色,比例尺度与建筑整体协调。	
03	建筑组群	7、建筑布局	建筑布局合理,结构清晰;避免单一重复、完全行列式布局。	0.02
		8、建筑界面	合理控制通透率,形成通透舒朗并富有韵律的优美城市界面。	
04	建筑单体	9、形体	高度、面宽、进深与周边环境充分协调,比例尺度符合建筑美学要求。建筑高厚比按照《石家庄市建筑风貌控制管理技术导则》严格执行。	0.02
		10、头部	建筑顶部设计富有特色、与整体风格协调,顶部与建筑立面良好衔接过渡,收分适当。	
		11、立面	与周边环境充分协调,建筑风格、立面造型体现时代精神或传统经典、地域文化。立面虚实比例协调,有效减少立面空调设备百叶并对空调机位隐蔽处理。	
		12、材质	材质的质感、色彩、搭配方式与建筑造型、风格及周边环境充分协调,体现建筑品质感。	
		13、色彩	符合“低彩度、高明度”或“高彩度、低明度”的用色原则,色彩搭配比例得当,与周边环境色彩相适宜。提升或改善了本区域的建筑色彩景观。	
05	建筑细部	14、细部构件	注重细节、体现建筑精致感。线脚、窗套、檐口构件及墙面分格、材料交接体现工匠精神,展现细节美、工艺美。	0.02

制表/彭之城

塑造最亮丽的城市景观 打造最精美的城市名片

□石家庄日报评论员

从某种意义上说,正是城市的规划与设计,在打造着丰富多样的城市风貌、创造着个性迥异的城市特色。在深入贯彻落实省委、省政府相关要求基础上,市委、市政府坚持高标准规划、高品位设计理念,经深入调研、反复酝酿,制定出台了《石家庄市居住区建筑风貌与容积率联动创新办法(试行)》,目的就是通过创新城市景观风貌管理举措,塑造城市风貌特色,提升城市建设品质,打造现代化、国际化美丽省会城市。

《办法》以增强城市颜值、品位和内涵为目标,认真对标借鉴其他先进城市经验,一方面对相关审核办法提出了明确规定与硬性要求,另一方面,创新思维、创新管理

模式,通过建筑风貌与容积率联动方式,鼓励引导各地各单位和相关企业积极提升建设品质。各地各有关部门一定要认真学习、深刻领会,切实把文件精神贯彻落实到具体工作中,为加快建设现代化、国际化美丽省会城市提供有力支撑

吃深吃透,把文件精神学习到位。《办法》具有很强的创新性、针对性和指导性,为今后石家庄的城市建设工作画出了重点、提供了遵循。各级各部门必须深入研讨,把有关新精神领悟透,有关新办法研究实,有关新规定搞清楚,做到了然于胸,为抓好贯彻落实奠定基础。

压实责任,把狠抓落实贯穿始终。路径已然清晰,目标业已明确,关键是抓好落实、高效推进。各级各部门必须扑下身子、沉下心来,以对人民、对城市、对历史高度负

责的态度,对照《办法》各项要求,明确责任、严抓落实,迅速推进、早见成效,让省会早日靓起来、透起来、美起来。

加强监督,确保文件早见实效。各级各部门必须严格监督执纪,加强刚性约束,杜绝“上有政策、下有对策”,确保文件精神落地不打折扣、不搞变通、不缩水走样。要创造性地开展工作,严守规定“硬杠杠”,不断增强城市承载能力和服务功能。

人民城市人民建、人民城市为人民。现在,从城市的每一座建筑开始,从每一个细微处做起,一点点拉开城市框架,一步步重塑城市肌理。如此,小亮点必将汇聚成大景观,小蜕变也必将凝聚为推动城市形象品质全面提升的磅礴动力,石家庄也必将成为颜值与气质共存、美丽共内涵一色的现代化、国际化美丽省会城市。